

ФОРУМ

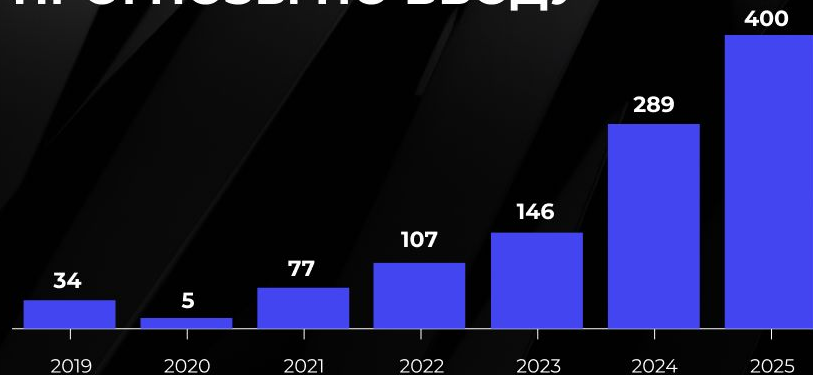
LIGHT INDUSTRIAL 6.0

УПРАВЛЯЮЩИЙ ДИРЕКТОР

ОЛЕСЯ СОЛОВЬЕВА

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СТРАТЕГИИ В СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРОГНОЗЫ ПО ВВОДУ



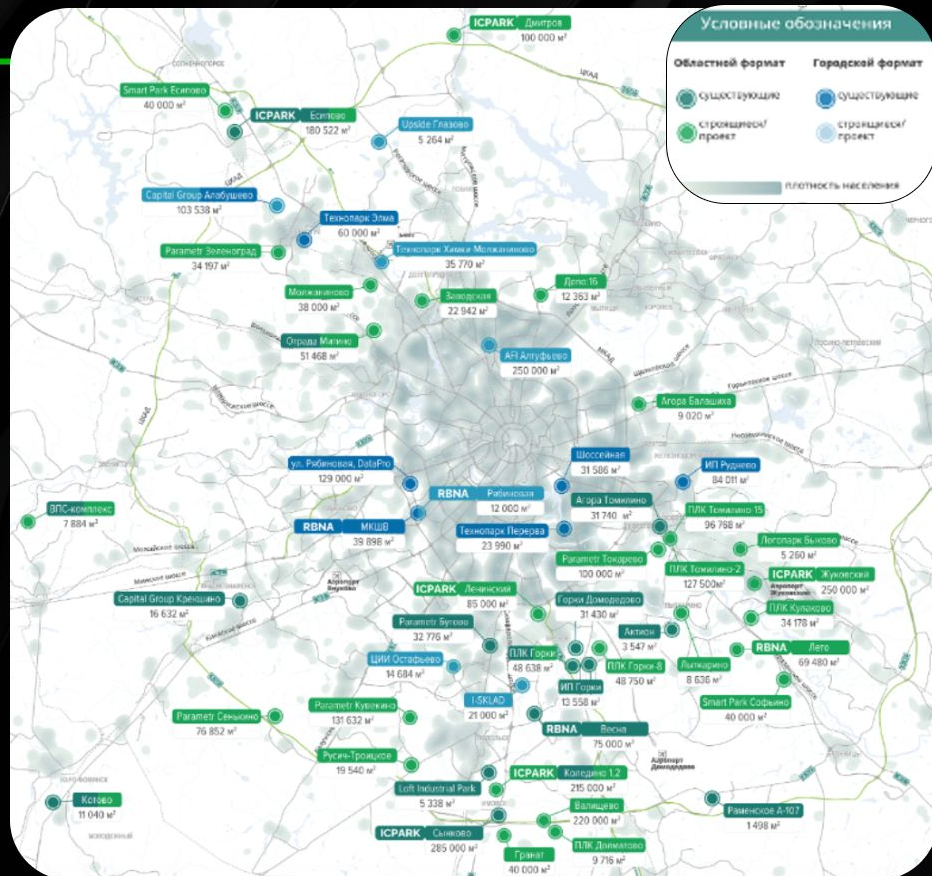
В 2025 году ожидается объем нового строительства объектов Light Industrial в размере 400 тыс. кв. м и станет рекордным показателем за весь период наблюдений.

Крупнейший объект, ожидаемый к вводу в 2025 году, – **DCL Томилино парк**, включающий в себя 5 корпусов общей площадью 102 тыс. кв. м.

Совокупно на этапе строительства находятся более 700 тыс. кв. м, заявленных к вводу в 2025-2026 гг.

Около 2,7 млн кв. м находится на стадии планирования, и большая часть анонсированных проектов (67%) представлена жилищными застройщиками.

При этом темпы начала строительства новых объектов продолжают замедляться ввиду затянувшегося периода жесткой денежно-кредитной политики и сохраняющегося роста стоимости строительства.



ПРОГНОЗ ПО СПРОСУ

Обеспеченность складами big box в России ощутимо уступает Китаю и Польше, так на 1 субъекта МСП в РФ приходится всего 7 кв. м, на формат light industrial - 0,3 кв. м.

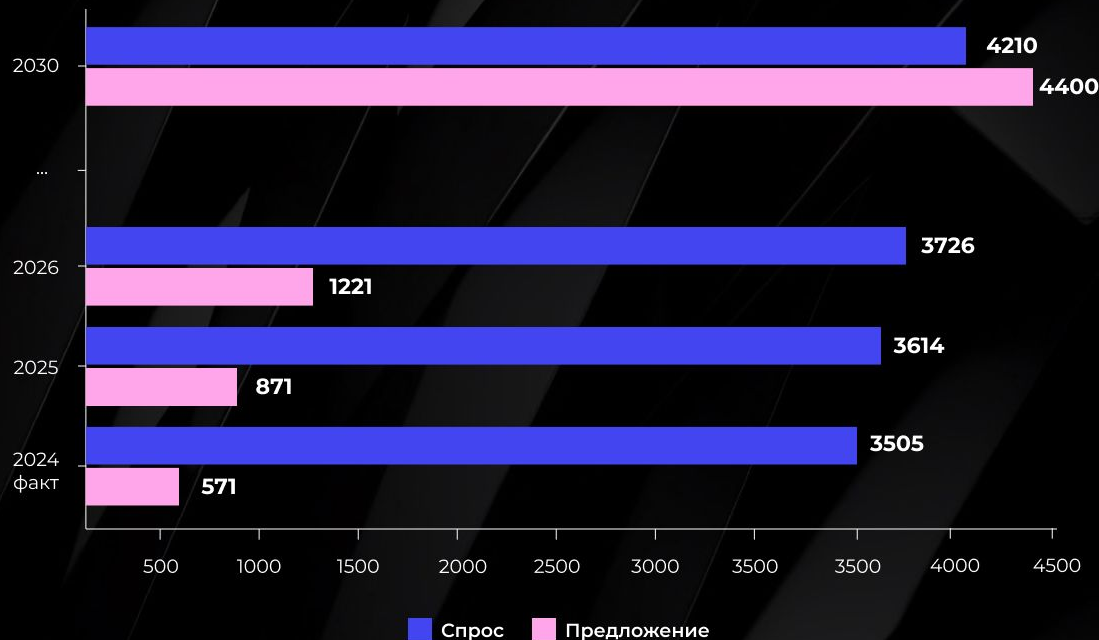
В Германии объем сделок с light industrial ежегодно превышает 6-7 млн кв. м (в более чем 100 раз чем в РФ)

Фактический спрос в России 3,4 млн кв. м

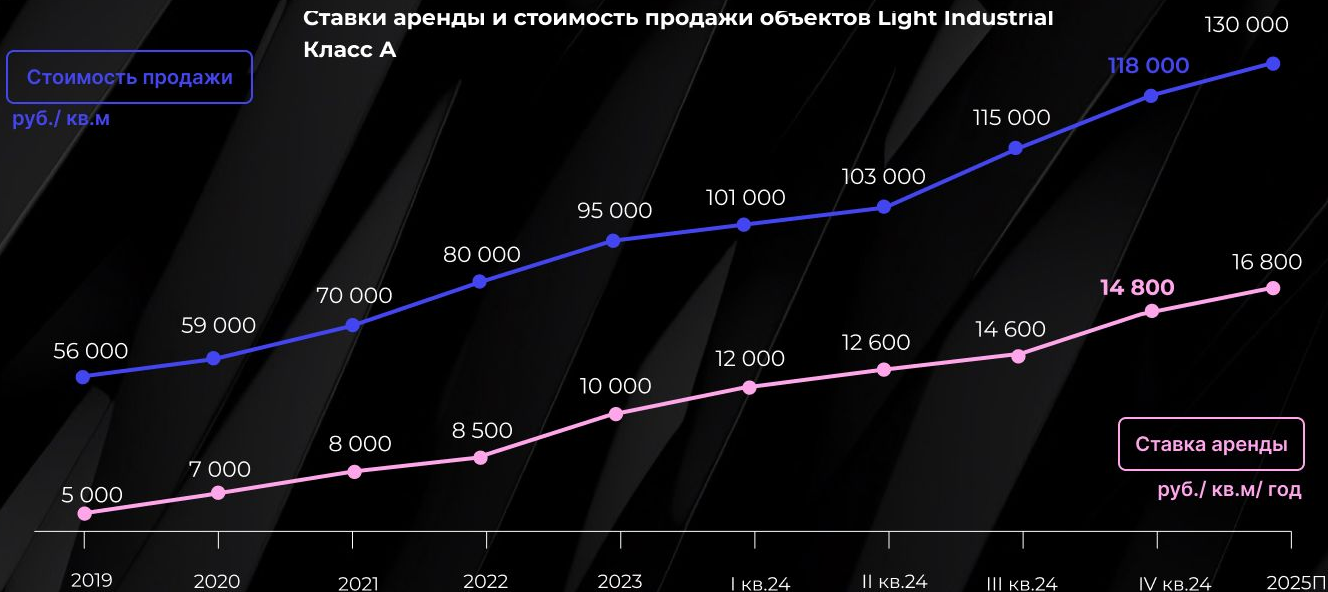
Острый дефицит light industrial на Московском рынке - 3 млн кв. м

По итогу, на основе консенсус-прогноза совокупная потребность только в Московском регионе составит не менее 4,2 млн кв. м light industrial к 2030 г.

Консенсус-прогноз совокупной потребности LI в Московском регионе



ПРОГНОЗЫ ПО СТАВКАМ АРЕНДЫ И СТОИМОСТИ ПРОДАЖИ



Рост цен экспонирования и ставок аренды на объекты Light Industrial сохранялся на протяжении всего 2024 года. Темп роста составил +24% г/г и +48% г/г соответственно.

В 2025 году тренд роста коммерческих условий продолжится ввиду сохранения повышенного спроса на объекты данного формата. Цены экспонирования достигнут 130 тыс. руб./кв. м, ставки аренды – 16,8 тыс. руб./кв. м/год.

ФОРУМ

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

СПАСИБО!

СПИКЕР: СОЛОВЬЕВА ОЛЕСЯ

УПРАВЛЯЮЩИЙ ДИРЕКТОР СОВКОМБАНКА

